

Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- H A 19 Höhe baulicher Anlagen über Gelände, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ① Studentenwohnheim (Gemeinnütziger Verein Freunde an der Burse e. V.)
- ② Kindertagesheim (Evangelisch-lutherische Petruskirchengemeinde)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- (a) Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- (b) Private Grünfläche Dauerkleingärten
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlagen
- Unterirdische Bahnanlagen

Kennzeichnung

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

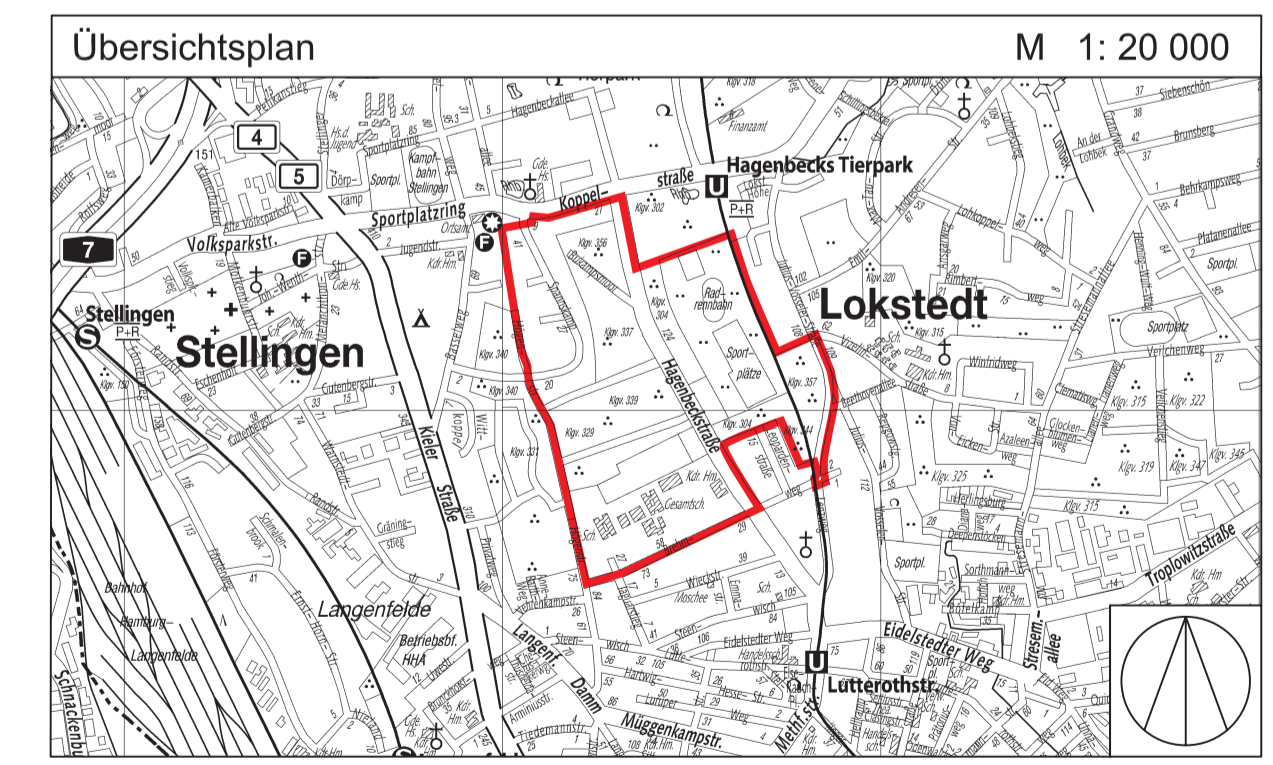
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 26.04.2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Stellingen 51 / Lokstedt 51

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteile 321/317

über den Bebauungsplan Stellingen 51/Lokstedt 51

Vom 7. Juli 2006

(HmbGVBl. S. 422)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 51/Lokstedt 51 für den Geltungsbereich zwischen der Högenstraße im Westen und U-Bahntrasse, Julius-Vosseler-Straße und Lenzweg im Osten sowie zwischen der Koppelstraße im Norden und dem Brehmweg im Süden (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 321/317) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 1255 (Högenstraße), 3629, 3625 und 3622, über das Flurstück 2481 (Spannskamp), West- und Nordgrenze des Flurstücks 4170, Nordostgrenze des Flurstücks 2504, Nordost- und Westgrenze des Flurstücks 4180, Westgrenze des Flurstücks 2399, Südwest-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3329, Nordgrenze des Flurstücks 2426, über das Flurstück 2481 (Spannskamp), West- Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 1273, Nordgrenzen der Flurstücke 1274, 1277, 1278, 2392, 2393, 1279, 2188, 2213 und 1281, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 1280 der Gemarkung Stellingen – Hagenbeckstraße – Nordgrenzen der Flurstücke 4323 und 4244, Ostgrenze des Flurstücks 4323 der Gemarkung Stellingen – über das Flurstück 4429 (Bahnanlagen), Nordgrenze des Flurstücks 1909 der Gemarkung Lokstedt – Julius-Vosseler-Straße – Lenzweg – Brehmweg – West- und Südgrenzen des Flurstücks 3214 der Gemarkung Stellingen – Hagenbeckstraße – Brehmweg – über das Flurstück 1255 (Högenstraße) der Gemarkung Stellingen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des

Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Koppelstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den Lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. In den reinen und allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis 1,5 m zulässig. Die Überschreitung darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Gebäudefront betragen. Soweit die Überschreitungen der Baugrenzen in die Straßenverkehrsfläche hineinragen, ist dort eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m über Gelände einzuhalten.
4. Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Flächen auf den Tiefgaragen sind gärtnerisch anzulegen und mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
5. Das festgesetzte Gehrecht auf dem Flurstück 1276 der Gemarkung Stellingen umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
6. Auf der als öffentliche Sportanlagen festgesetzten Fläche an der Hagenbeckstraße sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteile Gebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig. Im Übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus unzulässig.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
8. Für festgesetzte An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
9. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.